

Dossier n° PA00728124A0001

Date de dépôt : 30/04/2024

Demandeur : LEX-AEQUO

Pour : lotissement de 10 lots pour maisons d'habitations

Adresse du terrain : Aux Plaines, 07130 SAINT-PERAY

**ARRÊTÉ accordant un permis d'aménager au nom de la commune de SAINT-PERAY**

**Le Maire de SAINT-PERAY,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30/04/2024 par LEX-AEQUO demeurant 22 Place de la Halle à LA COTE-SAINT-ANDRE (38260),

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lotissement de 10 lots pour maisons d'habitations intitulé « le Clos des Plaines »,
- Sur un terrain situé Aux Plaines à SAINT-PERAY (07130),

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat prescrit le 27 juin 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017, et ses modifications successives,

Vu la délibération du conseil municipal du 28 juin 2007 instaurant la participation pour voie et réseaux (PVR) sur le Chemin des Plaines à Clarençon,

Considérant que le projet consiste à créer un lotissement de 10 lots pour maisons d'habitations (intitulé « le Clos des Plaines ») sur un terrain d'une superficie de 12 401 m<sup>2</sup>,

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 10 lots pour maisons d'habitations est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 6 190 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément au tableau joint à la demande (pièce PA 10).

**Article 3**

Le projet donnera lieu au versement d'une participation pour voirie et réseaux, sur le secteur de PVR du Chemin des Plaines à Clarençon.

Fait à SAINT-PERAY, le 11 3 MAI 2024

Le Maire,  
Jacques DUBAY



## INFORMATIONS :

**La collecte des ordures ménagères résiduelles et sélectives s'effectuera en point d'apport volontaire (pas de collecte en porte à porte).**

**Traitement des eaux de pluies de chaque lot à la parcelle. Il est fortement conseillé de réaliser une étude de sol et hydraulique afin de déterminer le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.**

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

### **Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

### **Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. (Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.)

### **Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'un informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

### **Les obligations du (ou des) bénéficiaires de l'autorisation.**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par l'article L242-1 du code des assurances.